



Eine Perle inmitten von Zollikon

4.5-Zimmer Eigentumswohnung
Dachslerenstrasse 8, 8702 Zollikon



Erstklassiges Wohnen an der Goldküste

Im steuergünstigen Zollikon erwartet Sie an absolut ruhiger und privilegierter Lage diese Eigentumswohnung der Extraklasse. Ihr neues Zuhause finden Sie in der Überbauung „The Pearl«, welche sich in zeitloser Ästhetik inmitten einer traumhaften Parkanlage präsentiert. Die Wohngegend an der Zürcher Goldküste ist äusserst begehrt und vereint alle Annehmlichkeiten von Stadt und Land.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- moderner, hochwertiger Ausbaustandard
- viel Lichteinfall durch grosse Fensterfronten
- überdurchschnittliches Nebenraumangebot

Art der Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Dachslernstrasse 8, 8702 Zollikon
Parzellennummer	10607
Wohnfläche	148m ²
Aussenfläche	31m ²
Stockwerk	1. OG
Baujahr	2011

Zimmer	4.5
Nasszellen	2
Parkieren	2
Lift	vorhanden

Wertquote	118/1'000
Nebenkosten	ca. 900 CHF/Mt. inkl. Erneuerungsfonds
Erneuerungsfonds Haus 8	ca. 35'000 CHF (Stand 26.04.24)

Bezugstermin	per sofort oder nach Vereinbarung
--------------	-----------------------------------

Preis	ab 3.9 Mio. CHF
-------	-----------------

Gebäude und Räume

Küche

Marke: Poggenpohl

Fronten: Melaminharz-Beschichtung weiss matt

Arbeitsplatte: Silestone weiss

Geräte: Kochinsel mit Induktionskochfeld, Wok-Einsatz und integriertem Dampfabzug, Geschirrspüler, Mikrowellen-Kompaktbackofen, 2x Kombi-Dampfgarer, Wärmeschublade (alles Miele Geräte), Kühlschrank (doppeltürig) und grosse, ausziehbare Tiefkühlshublade (Gaggenau)

Bodenbeläge

Wohnbereich: Parkett

Zimmer: Parkett

Küche: Parkett

Nasszellen: Keramische Platten

Wände

Wohnbereich: Verputz, weiss gestrichen

Zimmer: Verputz, weiss gestrichen

Nasszellen: Verputz, teils farbig gestrichen/keramische Platten

Elektro

Multimediasteckdose in jedem Zimmer

Gegensprechstation mit Türöffner- und Videofunktion (Farbbildschirm)

Heizung

Erdsonde und Wärmepumpe

Wärmeverteilung über Bodenheizung (Einzelraumregulierung)

Lüftungsanlage mit Komfortlüftung

Fenster

Holz/Metall (Aluminium) mit dreifacher Isolierverglasung und Wärmeschutzglas
Verdunkelung mittels elektrischen Verbundraff-Lamellenstoren

Fassade

Fassadenmauerwerk aus Backstein und Beton mit Aussenwärmedämmung, weiss verputzt

Lift

vorhanden, rollstuhlgängig

Nasszellen

1x Nasszelle mit Regendusche + Wasserfall, Badewanne, Doppellavabo, WC

1x Nasszelle mit Regendusche, Lavabo, WC

1x Gäste-WC mit Lavabo

Nebenräume

1 x Disponibel inklusive Waschmaschine/Tumbler (Schulthess) und Secomat

1 x Keller

1 x Weinkeller

Aussenräume

Loggia ca. 20m²

Terrasse ca. 10m²

Parkieren

Garagenbox für 2 Fahrzeuge in Einstellhalle im Verkaufspreis inkludiert
separate Einstellhalle mit Besucherparkplätzen

Wertquote

Eigentumswohnung: 118/1'000

Einstellplatz: 2/85

Wertrelevante Besonderheiten

Minergie-zertifiziert

hochwertiger Innenausbau

zahlreiche Einbauschränke

grosszügige Nebenräume



Zollikon eine der attraktivsten Gemeinden der Schweiz

In diesem Goldküsten-Juwel vor den Toren der Stadt Zürich befindet sich die elegante Wohnsiedlung «The Pearl» - mit reicher Naturlandschaft und direkt am Zürichsee gelegen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle Infrastrukturen für den täglichen Bedarf.

Die Überbauung befindet sich an bevorzugter und ruhiger Lage und besteht aus 5 Häusern mit je 7 Eigentumswohnungen, welche durch ihre clevere Anordnung und einer durchdachten Gartengestaltung viel Privatsphäre bietet. Die hellen, leicht wirkenden Räume überzeugen mit deckenhohen Fensterfronten und mit einem grosszügigen Grundriss, welcher einen zeitlosen Stil garantiert. Die offene Küche bietet viel Platz und Stauraum und wird dank intelligenter Technik zum Herzstück Ihrer Wohnung. Der luxuriöse Nassbereich bietet edle Materialien und technische Raffinesse. Ein angenehmes Raumklima wird durch die Komfortlüftung in der ganzen Wohnung gewährleistet.

Zur Wohnung gehören 3 äusserst grosszügige Nebenräume im Untergeschoss und eine eigene Garagenbox in der Einstellhalle. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall!





Küche/Wohnen/Loggia



Wohnen/Loggia



Küche/Essbereich



Küche





Entrée/Korridor



Zimmer 1/Büro



Zimmer 2



Zimmer 3/Eltern



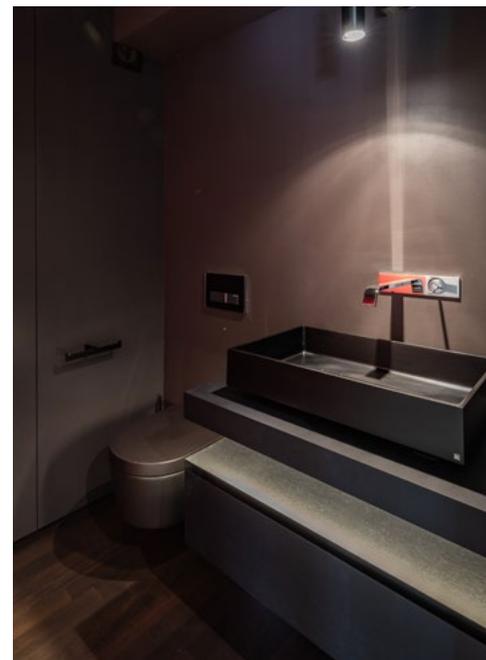
Bad/Dusche/WC



Bad/Dusche/WC



Dusche/WC



Gäste-WC



Ankleide





Loggia



Loggia



Terrasse



Terrasse



Hauseingang



Disponibel/Waschen



Weinkeller



Keller



Velorum



Aussenbereich



Aussenbereich



Aussenbereich



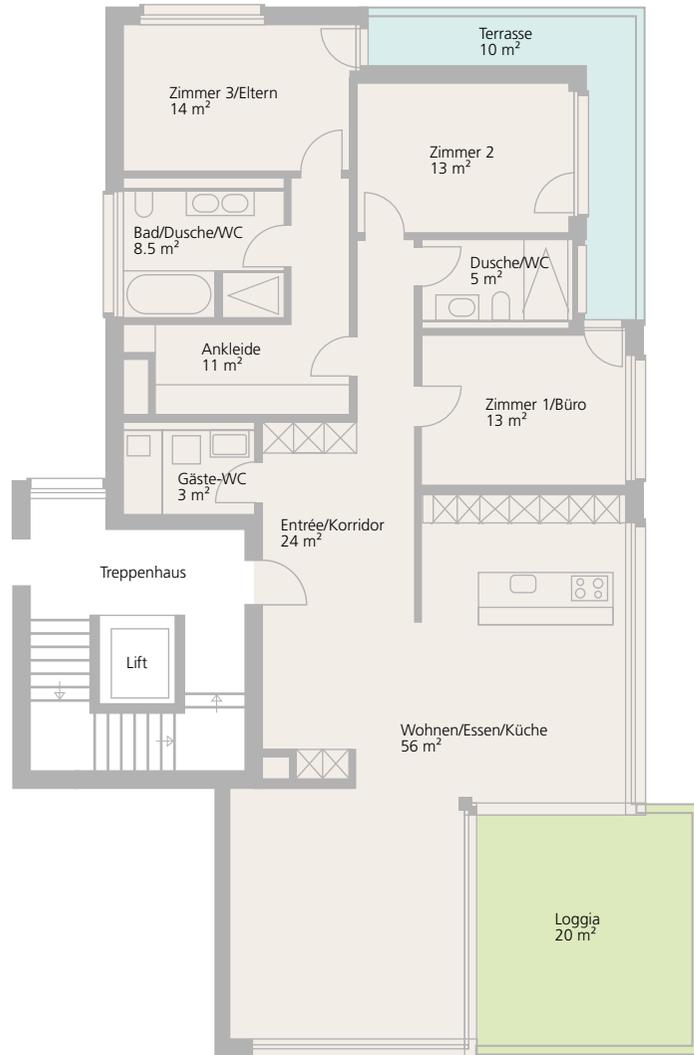
Garagenbox in Einstellhalle





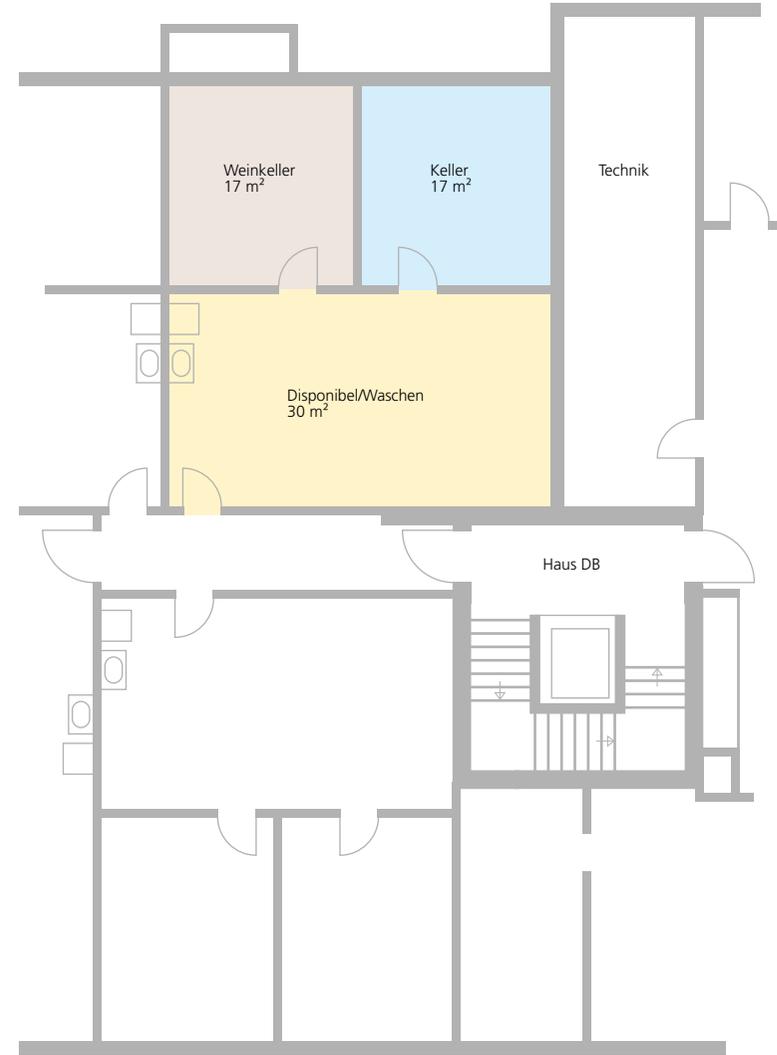
Grundriss 1. Obergeschoss

- Wohnbereich
- Terrasse
- Loggia



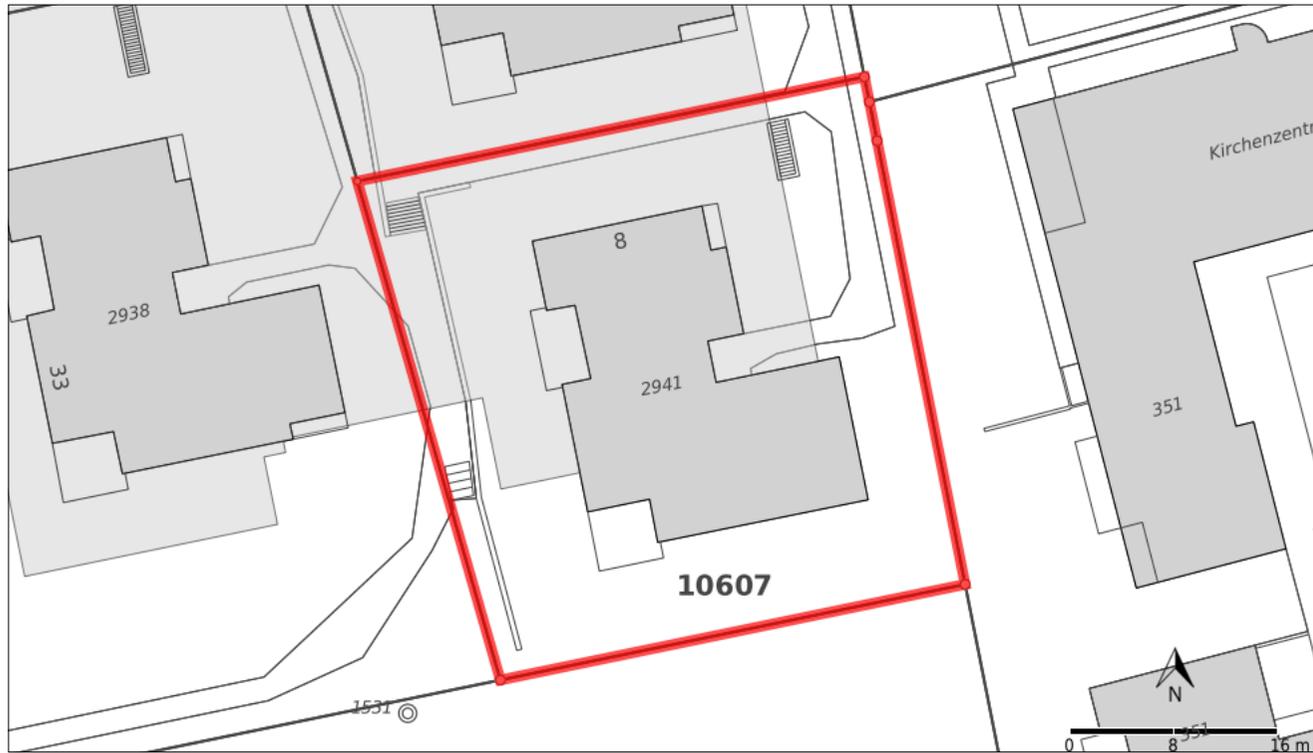
Grundriss Untergeschoss

- Weinkeller
- Keller
- Disponibel



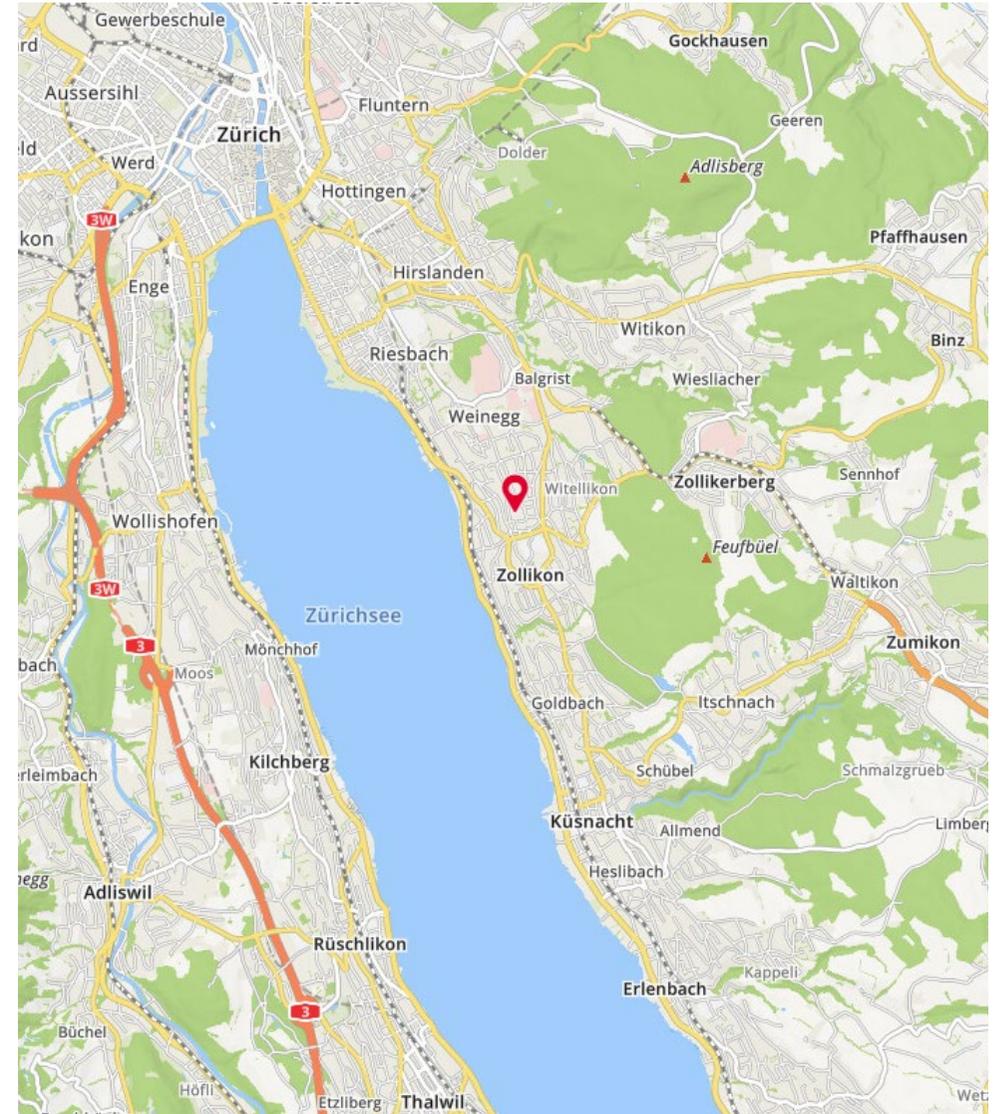
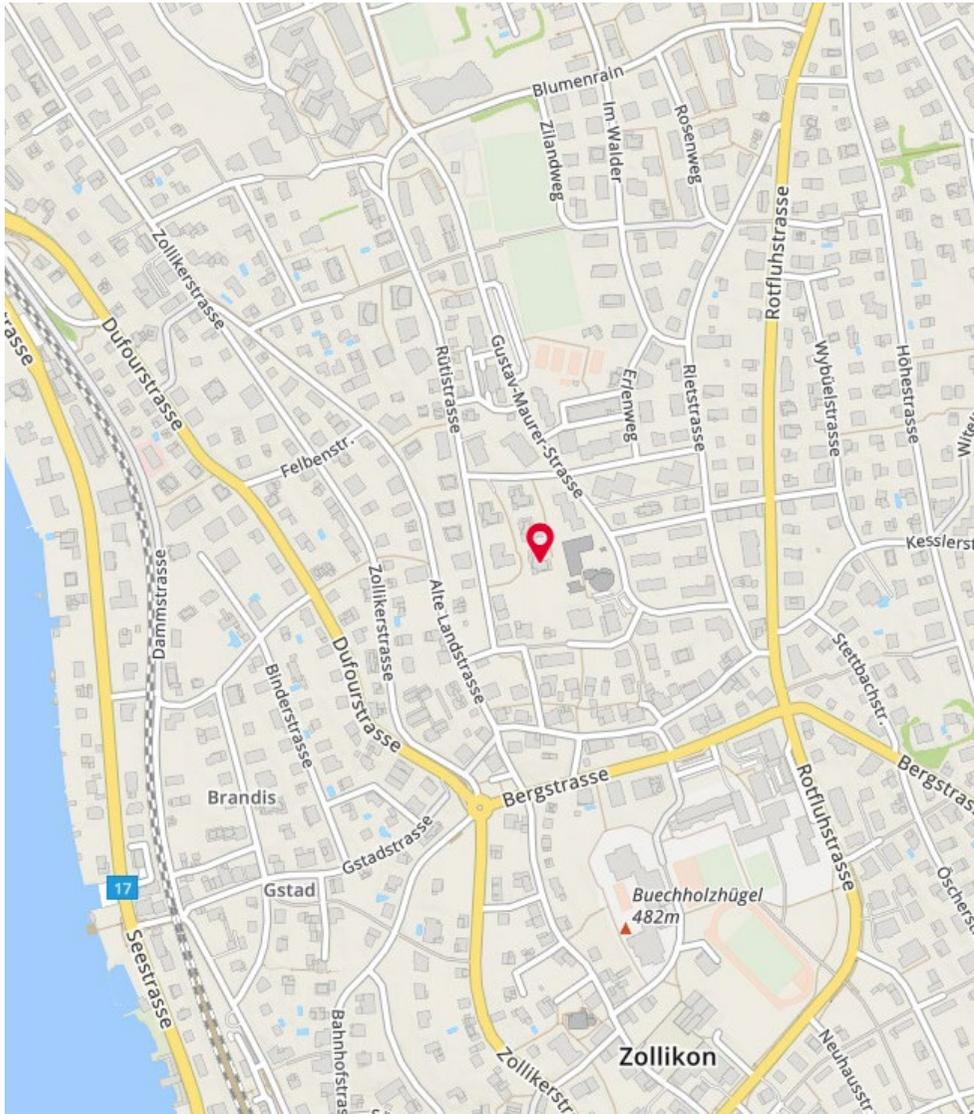
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

Katasterplan



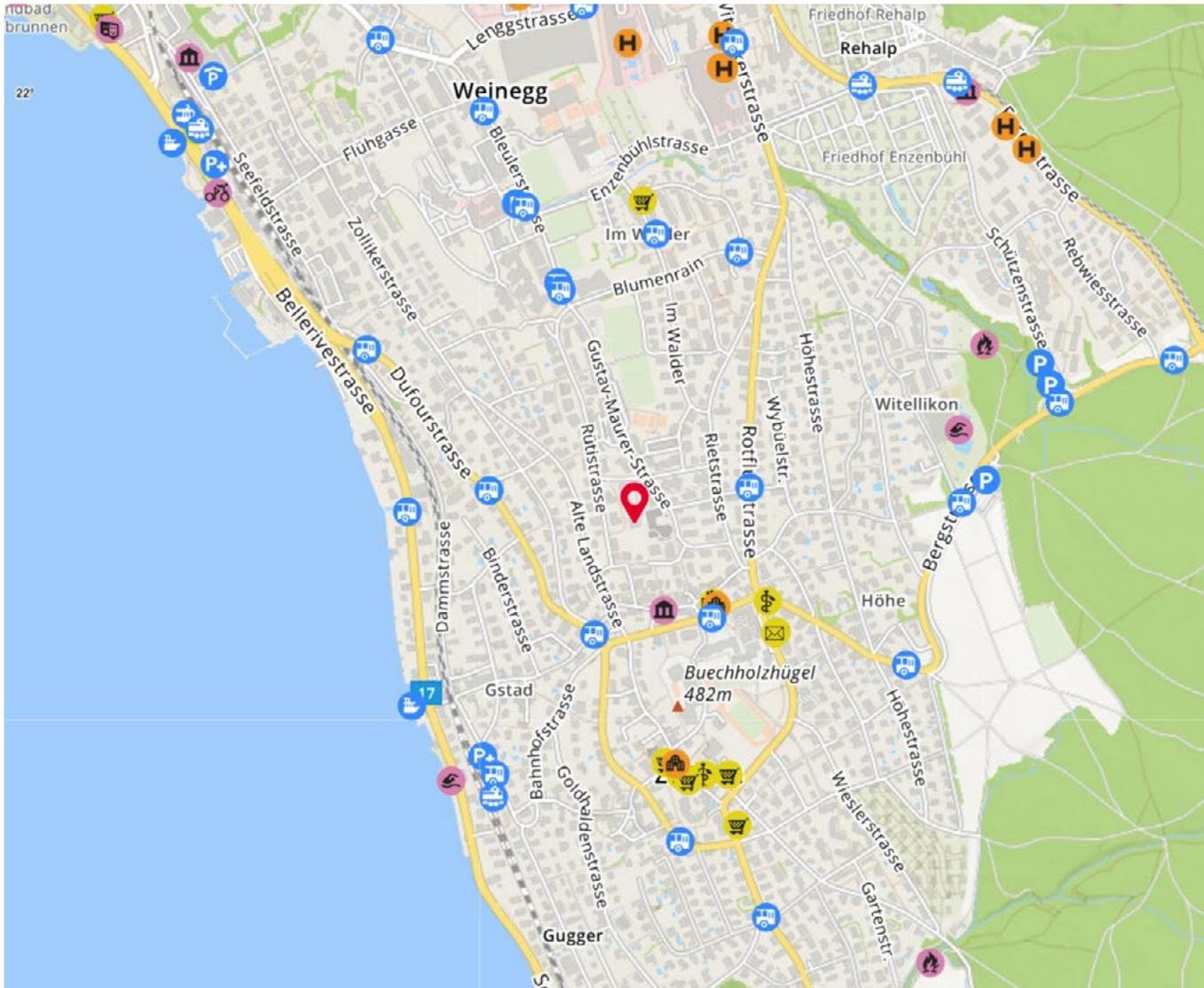
Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Zürich

Übersicht Lage



Quelle: www.map.search.ch

Distanzen ab Verkaufsobjekt



Einkaufsmöglichkeiten

- | | |
|------------------------------|------|
| • Stüssi's Quartierladen | 750m |
| • Coop Supermarkt Zollikon | 950m |
| • Migros Supermarkt Zollikon | 950m |

Öffentliche Verkehrsmittel

- | | |
|-------------------------------|------|
| • Haltestation Rotfluhstrasse | 350m |
| • Haltestation Gemeindehaus | 400m |
| • Bahnhof Zollikon | 950m |

Bildungsorte

- | | |
|---------------------------|------|
| • Primarschule Oescher | 500m |
| • The Cambridge Institute | 850m |
| • Oberstufenschule Lengg | 900m |

Freizeitangebote

- | | |
|-----------------------|-------|
| • Tennisanlage Lengg | 900m |
| • Schwimmbad Fohrbach | 1.1km |

Medizinische Versorgung

- | | |
|-------------------------------|-------|
| • Apotheke Zollikon | 450m |
| • Klinik Hirslanden | 1.1km |
| • Universitätsklinik Balgrist | 1.3km |

Quelle: www.map.search.ch



Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:



Phase 1

- Kontaktaufnahme
 - Besichtigung
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
-



Phase 2

- Einreichen Ihres Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechen Ihrer Kaufzusage mit der Verkäuferschaft = Entscheid
-



Phase 3

- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
 - Anzahlung
5% Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung,
10% Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung.
 - Beurkundung
 - Eigentumsübertragung
-

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.



Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.



Petra Zen-Ruffinen

Key Account Manager

Immobilienverkauf

E-Mail: immoverkauf@vzch.ch



Sandra Wagner

Associate Key Account Manager

Immobilienverkauf

E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

VZ VermögensZentrum

Immobilienverkauf

Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich

Telefon 044 207 26 26

www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Mitglied von:

